

CONTRATO DE ARRAS

En XXXXX, a día DD de MM de AAAA.

REUNIDOS

De una parte, **NOMBRE PROPIETARIO INMUEBLE**, con DNI nº **XXXXXXXXXG** con domicilio en **XXXXXXXXX**, en adelante parte vendedora.

Y de otra, **NOMBRE COMPRADOR**, con DNI nº **XXXXXXXXXG** con domicilio en **XXXXXXXXXG**, en adelante parte compradora.

ACUERDAN

Suscribir el presente contrato de arras penitenciales para la formalización de la compra-venta de la vivienda sita en la **DIRECCIÓN VIVIENDA**, con nº de finca registral **XXXX** y con referencia catastral **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **MUNICIPIO (PROVINCIA)**, del Registro de la Propiedad nº 1 de **LUGAR QUE CORRESPONDA**.

El precio de la compra-venta es de **IMPORTE DE COMPRA CON LETRAS (IMPORTE DE COMPRA CON NÚMEROS-€)**, el cual será satisfecho por la parte compradora según se conviene a continuación:

En cuanto a **IMPORTE QUE SE DEBE DE ENTREGAR A LA FIRMA DEL CONTRATO** en concepto de arras penitenciales del artículo 1.454 del Código Civil, mediante transferencia “salvo buen fin”, entregados una vez ambas partes firmaran debidamente, las cuales tienen la consideración de entrega a cuenta.

En caso de que no se produjera la transferencia de las arras de **IMPORTE QUE SE DEBE DE ENTREGAR A LA FIRMA DEL CONTRATO** a favor de la parte vendedora, **Nº DE CUENTA**, donde es titular de dicha cuenta, a día de hoy **FECHA**, la parte vendedora haría suyas las arras entregadas en la propuesta de compra-venta que corresponde **IMPORTE EN EUROS DE ALGÚN PAGO EN FORMA DE SEÑAL QUE EXISTIESE ANTES DE ESTE CONTRATO** tras finalizar el plazo de tiempo máximo para firmar el contrato de arras acordado por ambas partes el día **FECHA TOPE DE FIRMA DE ESTE CONTRATO**.

En cuanto a las arras entregadas en este acto y las entregadas anteriormente, al tener el carácter de penitenciales, se les aplicarán las reglas contenidas en el artículo 1.454 del Código Civil:

1. Así, si la parte compradora decidiera rescindir el contrato o incumpliera lo pactado, la parte vendedora hará suyas las arras entregadas en este acto y las entregadas anteriormente, pudiendo ésta vender sin necesidad de requerimiento previo.
2. Si quien desistiera de formalizar contrato de compraventa en escritura pública fuera la parte vendedora, ésta tendrá que devolver el doble de las arras por él percibidas.

En cuanto al resto **IMPORTE EN EUROS RESTANTE DESCONTANDO ARRAS**, serán satisfechos a la firma de la escritura pública de compra-venta, la cual deberá formalizarse como máximo el día **FECHA** o antes de común acuerdo.

Serán a cargo de la parte compradora los impuestos de cualquier tipo que graven la adquisición de la finca comprada en virtud de este contrato, los honorarios notariales por el otorgamiento de la escritura pública de compra-venta y los honorarios registrales por la inscripción en el Registro de la Propiedad a su nombre de la adquisición efectuada.

La parte vendedora se hará cargo de vaciar el mobiliario del citado piso con anterioridad a la firma de escritura pública de compra-venta.

Serán a cargo de la parte vendedora los gastos del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana "Plusvalía municipal".

La parte vendedora declara que la finca se entregará libre de arrendatarios, cargas, gravámenes y al corriente de pago de arbitrios, contribuciones, suministros y al corriente de pago de la Comunidad de Propietarios, a excepción de la cancelación registral de la hipoteca que afecta a la vivienda.

Si la vivienda que se compra tiene hipoteca incluir:

"Se deja constancia que la finca descrita se halla gravada con una hipoteca a favor de la entidad "**ENTIDAD**", dicha hipoteca será cancelada económicamente el día de la firma, quedando pendiente de otorgar la escritura de cancelación de hipoteca y el levantamiento de la carga en el Registro de la Propiedad, siendo todos los gastos e

impuestos que por dicha escritura se causen de forma exclusiva de la parte vendedora.”

En cumplimiento del artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se pone a disposición del adquirente el certificado de eficiencia energética del inmueble.

La parte compradora conoce y acepta expresamente el estado y la calificación urbanística de la finca objeto de este contrato, visitándolo y encontrándolo a su entera satisfacción y adquiriéndolo como cuerpo cierto.

Ambas partes se someten por imperativo legal a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de **ZONA QUE CORRESPONDA**, para cualquier cuestión o divergencia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato.

Y para que conste y a los efectos oportunos, suscriben y firman las partes el presente documento, extendido en triplicado ejemplar y a un sólo efecto en la ciudad y fecha en un principio indicadas.

PARTE VENDEDORA

PARTE COMPRADORA